

Bayerisches Staatsministerium der Justiz
Herrn Regierungsdirektor Dr. Engelbrecht
Herrn Staatsanwalt Dr. Böhm
80097 München

Per Mail: Maximilian.Engelbrecht@stmj.bayern.de
Per Mail: wolf-amelung.boehm@stmj.bayern.de

München, den 03.09.2021

**Neuerlass der Mieterschutzverordnung
Ihr Az.: D5-6220-I-7607/2021**

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Dr. Engelbrecht,
sehr geehrter Herr Dr. Böhm,

vielen Dank für die Möglichkeit, zur neuen Gebieteverordnung aus Sicht der bayerischen Mietervereine Stellung nehmen zu können.

Wir begrüßen die Ausweitung der Gebieteverordnung, da sie einer größeren Anzahl an Mietern eine gewisse Sicherheit zu geben vermag. Auch verstehen wir das Ansinnen, eine möglichst gute Treffgenauigkeit zu erhalten. Dies ist der aktuellen Gesetzeslage im BGB geschuldet.

Allerdings fordern wir aufgrund der Beobachtungen der Mietervereine vor Ort nach wie vor im Sinne der bayerischen Mieterinnen und Mieter eine flächendeckende – zumindest landkreisweite - Lösung und bitten Sie, sich auf Bundesebene dafür einzusetzen.

Eine flächendeckende Regelung ist besonders für die Kommunen im Umgriff von Metropolen erforderlich, da hier ein besonderer Siedlungsdruck mit in der Folge steigender Mieten besteht.

Leider hat der Landesverband keine Kenntnis davon, wie sich die Lage in jeder einzelnen Kommune verhält, vor allem nicht, wenn dort kein Mieterverein existiert.

Aus unseren Vereinen haben wir im Einzelnen folgende Rückmeldungen bekommen:

Dachau:

Die Aufnahme von Sulzemoos in die Verordnung wird begrüßt. Nicht nachvollziehbar jedoch ist, dass die Gemeinden Erdweg, Hilgertshausen und Weichs überhaupt nicht in der Aufstellung auftauchen.

Soweit die Gemeinden Haimhausen und Petershausen herausgenommen werden sollen, deckt sich dies keinesfalls mit unseren ständigen Erfahrungen. Diese Gemeinden sind genauso häufig von den relevanten Problemen betroffen wie die anderen Gemeinden auch. Dies gilt im Übrigen auch für Hebertshausen, Röhrmoos und Vierkirchen. Mit anderen Worten: Wir sehen bei keiner einzigen Gemeinde im Landkreis Anlass dafür den dort lebenden Mieterinnen und Mietern den entsprechenden gesetzlichen Schutz zu verweigern.

**DMB Landesverband
Bayern e.V.**

Landesvorsitzende:
Beatrix Zurek

Geschäftsführerin:
Monika Schmid-Balzert
Syndikusanwältin

Hausanschrift:
Sonnenstraße 10
80331 München

Tel.: 089 / 890 57 38 - 0
Fax: 089 / 890 57 38 - 11

info@mieterbund-bayern.org
www.mieterbund-bayern.org

Geschäftszeiten:
Mo–Do 09:00–15:30 Uhr
Fr 09:00–13:30 Uhr

Amtsgericht München:
VR 5121

Bankverbindung:
GläubigerID:
DE85ZZZ00000521657
IBAN:
DE57 7015 0000 1003 1099 96
BIC:
SSKMDDEMMXXX

Kaufbeuren:

In dieser Region soll bei drei Gemeinden die Begrenzung der Kappungsgrenze zukünftig entfallen.

Allerdings hat der Mieterverein vor Ort die Erfahrung aus der täglichen Praxis, dass gerade in Bad Wörishofen und Kaufbeuren die Realität und die im Gutachten berechneten Werten zu den einzelnen Bedingungen nicht immer übereinstimmen.

Allerdings ist auf Seite 73 des Gutachtens ist ausgeführt, ". . . dass aufgrund der weiterhin hohen Dynamik der Wohnungsmärkte und der durch die Datenlage begrenzten Analysegenauigkeit die Marktanspannung lokal anders zu bewerten sein kann, als dies aus den Indikatoren ersichtlich wurde".

Daher fragen wir Folgendes an:

1. Besteht die Möglichkeit, an bestimmten Ergebnissen/Schlussfolgerungen des Gutachtens Änderungen vorzunehmen?
2. Was wäre dazu notwendig (Auskunft der Gemeinde)?
3. Werden die bisherigen, in dem Gutachten genannten Ergebnisse 1:1 in eine neue Mieterschutzverordnung übernommen?

Lindau:

Hier wäre vor allem die Gemeinde Lindenberg neu in die Verordnung aufzunehmen.

Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
DMB Landesverband Bayern e.V.

Monika Schmid-Balzer
Geschäftsführerin
Syndikusanwältin